

Sygn. akt I C 180/13

Dnia 13 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Zbigniew Krupa

Protokolant : Daria Burny

po rozpoznaniu w dniu 11 marca 2014 roku w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

przeciwko K. P.

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego

I. pozbawia wykonalności tytuł wykonawczy w postaci aktu notarialnego z dnia 25 października 2011 roku Rep. (...) sporządzony przed Notariuszem B. S. prowadzącą Kancelarię Notarialną w W. zaopatrzonego klauzulą wykonalności na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie z dnia 14 września 2012 roku w sprawie o sygn. VI Co 1688/12, w którym dłużnik (...) Spółka Akcyjna w W. poddał się egzekucji na rzecz wierzyciela K. P. do kwoty 10.000.000 zł (dziesięć milionów złotych),

II. zasądza od pozwanego K. P. na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 7.217 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego,

III. nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Kasa Sądu Okręgowego w Nowym Sączu od pozwanego K. P. kwotę 100.000 zł (sto tysięcy złotych) tytułem opłaty od pozwu od której zwolniona była strona powodowa.

Sygn. akt I C 180/13

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 13 marca 2014 r.

W pozwie skierowanym przeciwko K. P., strona powodowa (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. domagała się pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem B. S. w W. dnia 25 października 2011 r. za Rep. (...) opatrzonego w klauzulę wykonalności na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie z dnia 14 września 2012 r. (sygn. VI Co 1688/12). Wniosła także o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego (k. 1-6, k. 286-288).

Z powołaniem się na złożone przez pozwanego w dniu 25 września 2012 r. oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli w umowie przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 25 października 2011 r., wskazała na brak podstaw prawnych do skutecznego egzekwowania kwoty 10.000.000 zł tytułem kary gwarancyjnej, ustalonej jako konsekwencja nie wywiązania się przez nią z określonego w tej umowie obowiązku spełnienia świadczenia w kwocie 4.000.000 zł, który to warunek stanowił z kolei podstawę do zawarcia przysięłej umowy przenoszącej własność dwóch oznaczonych nieruchomości. Skuteczne oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych dokonanej czynności spowodowało bowiem, w ocenie powódki, unieważnienie umowy o przewłaszczenie na zabezpieczenie ze skutkami od chwili jej zawarcia.

Pozwany K. P. wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazał, iż kwestionowana umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie stanowiła konsekwencję dokonania przez powodową spółkę zapłaty przeważającej części ceny jej akcjami nowej emisji - z zapewnieniem, iż akcje te zostaną niezwłocznie dopuszczone do obrotu giełdowego, a tym samym będzie mógł on swobodnie nimi dysponować. Przewłaszczenie przedmiotowych nieruchomości miało równocześnie doprowadzić do pozyskania przez powódkę środków niezbędnych do sfinansowania ich zakupu. Ostatecznie, w związku z brakiem zapłaty kwoty 4.000.000 zł, oświadczeniem z dnia 2 lipca 2012 r. pozwany dokonał odstąpienia od umowy przedwstępnej, również z tego względu, iż przedstawiciele powódki opóźniali procedurę dopuszczenia objętych przez niego akcji do obrotu giełdowego, co odbyło się ostatecznie w sierpniu 2012 r. po znacznie zaniżonej cenie 2 zł za jedną akcję. Podał, iż przedstawiciele powódki mieli pełną świadomość kondycji finansowej firmy, w tym tego, że nie będzie ona w stanie zrealizować umowy z pozwanym, stąd też oświadczeniem z dnia 25 września 2012 r. uchylił się od skutków prawnych oświadczeń woli w przedmiocie przeniesienia na spółkę (...) Spółka z o.o. własności dwóch nieruchomości. Okoliczności te przemawiały zdaniem pozwanego, za uznaniem roszczenia powódki za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Wskazał również, iż złożone przez niego oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczeń woli w przedmiocie przewłaszczenia na zabezpieczenie na rzecz spółki (...) stanowiło w istocie trójstronne porozumienie pomiędzy wymienioną spółką, spółką powodową i nim samym, kreujące szereg niezależnych od siebie stosunków prawnych, a jego oświadczenie w przedmiocie uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli dotyczyło jedynie oświadczeń dotyczących przeniesienia na rzecz spółki (...) własności nieruchomości; pozostałe postanowienia pozostały w mocy, w tym postanowienie zastrzegające karę gwarancyjną (k. 131-140).

W zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia, Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 21 września 2011 r. przed notariuszem B. S., K. P. jako sprzedający, i (...) S.A. z siedzibą w W. jako kupująca, zawarły przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonych w miejscowości Ł., w tym nieruchomości utworzonej z działek ew. nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w N. Wydział Ksiąg Wieczystych (Nieruchomość 1) oraz nieruchomości utworzonej z działek ew. o nr (...), (...) oraz działek ew. nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w N. Wydział Ksiąg Wieczystych (Nieruchomość 2) - za łączną cenę 18.000.000 zł (§ 4 ust. 1 umowy), ewentualnie niższą odpowiadającą kwocie 15.000.000 zł - gdy do 15 lutego 2014 r. nie zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zaś 14.000.000 zł, gdy nie zostanie w tym terminie uchwalone studium zagospodarowania przestrzennego. Równocześnie strony ustaliły, iż umowa przyrzeczona zawarta zostanie po ziszczeniu się następujących warunków:

- 1) sprzedający doprowadzi do stanu, w którym w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 wykreślona będzie hipoteka na rzecz (...) Banku pod warunkiem wykonania przez kupującą zobowiązania polegającego na zapłacie do dnia 1 maja 2012 r. kwoty 4.000.000 zł celem spłaty części pożyczki hipotecznej nr DK/P-H./ (...) poręczonej przez sprzedającego wobec (...) Bank (określonego w § 5 ust. 3 lit. a), zaś Działy III i IV obu Nieruchomości nie będą zawierały żadnych wzmianek o zasadnych wnioskach o wpis i wpisów poza szczegółowo określonymi,
- 2) oświadczenia i zapewnienia sprzedającego złożone w § 1 będą w dniu zawierania umowy przyrzeczonej zgodne ze stanem prawnym i faktycznym, z zastrzeżeniem zmian wynikających z pkt 1,
- 3) zapłaty przez kupującą na rzecz sprzedającego całości ceny (§ 4 ust. 2).

Strony ustaliły, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta niezwłocznie po spełnieniu powyższych warunków, nie wcześniej niż dnia 15 stycznia 2013 r. i nie później niż 15 lutego 2014 r. (§ 4 ust. 5 umowy), przyjmując równocześnie, iż sprzedający jest uprawniony do odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu i do zatrzymania określonych zadatków, w razie niewykonania jakiegokolwiek postanowienia umowy przez kupującą w terminie do 15 lutego 2014 r.; uprawnienie takie przysługuje sprzedającemu w każdym czasie, gdyby kupująca nie dokonała zapłaty części ceny w przewidzianych umową terminach, z tym, że uprawnienie takie będzie przysługiwało sprzedającemu po

bezsuktecznym upływie 45 dni od daty otrzymania przez kupującą pisemnego wezwania do zapłaty danej części ceny (§ 4 ust. 6).

Zapłata kolejnej części ceny w kwocie 10.000.000 zł miała nastąpić poprzez nabycie przez K. P. 250.000 zł akcji (...) S.A., a następnie potrącenie wzajemnych wierzytelności stron (§ 5 ust. 3 lit. b), kolejno zaś kwota 1.000.000 zł miała zostać wpłacona w terminie 7 dni od uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (§ 5 ust. 3 lit. c), pozostała zaś część 3.000.000 zł - do 15 lutego 2014 r. w razie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości (§ 5 ust. 3 lit. d).

Dla zabezpieczenia roszczeń kupującej wynikających z umowy, sprzedający oświadczył, że dokona według wyboru kupującego, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, w określony sposób: 1) przewłaszczenia na zabezpieczenie Nieruchomości 1 i 2 na rzecz kupującej lub innego podmiotu przez kupującą wskazanego, zgodnie z ustaleniami stron, albo ustanowi hipoteki na określoną sumę (§ 7 ust. 1 umowy). Równocześnie, co do zapłaty kwot, jako części ceny i zapłaty kar umownych wymienionych w umowie, kupująca oświadczyła, że poddaje się egzekucji wobec sprzedającego do kwoty 20.000.000 zł.

(dowód: kopia wypisu aktu notarialnego – przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 21.09.2011 r. Rep. (...)k. 48-69)

W związku z zapłatą na rzecz K. P. tytułem części ceny kwoty 10.000.000 zł poprzez przeniesienie na Sprzedającego 250.000 akcji serii (...) w kapitale zakładowym spółki (...) (po cenie objęcia równej 40 zł), w wykonaniu postanowień § 7 ust. 1 przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 21 września 2011 r. i w celu zabezpieczenia ewentualnych przyszłych roszczeń kupującej z niej wynikających, w dniu 25 października 2011 r. pozwany K. P. przeniósł na rzecz spółki (...) Spółka z o.o. z siedzibą w W. jako powiernika, własność Nieruchomości 1 i 2 (§ 3 i 4 umowy). W § 5 strony ustaliły, iż w celu wykonania umowy przedwstępnej, w dniu zawierania umowy przyrzeczonej po zaistnieniu przesłanek do jej zawarcia, powiernik zobowiązany jest wobec sprzedającego dokonać zwrotnego przeniesienia Nieruchomości 1 i 2 na sprzedającego, który podpisze z kupującym umowę sprzedaży tych Nieruchomości w wykonaniu umowy przedwstępnej (§ 5 ust. 1). Strony ustaliły równocześnie, że w przypadku odstąpienia przez sprzedającego od przedwstępnej umowy sprzedaży powiernik zobowiązuje się w terminie 14 dni od otrzymania kopii oświadczenia o odstąpieniu od umowy przedwstępnej, do powrotnego przeniesienia (...) własności Nieruchomości 1 i 2 na rzecz sprzedającego, w przypadku zaś niewykonania przez powiernika w tym terminie obowiązku powrotnego przeniesienia własności Nieruchomości 1 i 2 na rzecz sprzedającego, powiernik zapłaci sprzedającemu karę umowną w wysokości 10.000.000 zł, płatną na podstawie pisemnego wezwania. Jednocześnie powiernik udziela sprzedającemu nieodwołalnego pełnomocnictwa do powrotnego przeniesienia własności Nieruchomości 1 i 2 na jego rzecz, w przypadku gdy w określonym terminie powiernik nie dokona powrotnego przeniesienia własności (§ 9 umowy). Strony ustaliły równocześnie, że w czasie trwania umowy powiernik nie może dokonywać jakichkolwiek rozporządzeń dotyczących całości lub części Nieruchomości 1 i 2 na rzecz osób trzecich lub kupującego, za wyjątkiem (...) dalszego przewłaszczenia Nieruchomości, o ile nie uniemożliwi to realizacji niniejszej umowy oraz przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 21 września 2011 r. (§ 10).

W § 12 umowy sprzedający oświadczył, że zgodnie z umową nr (...) z dnia 23 kwietnia 2008 r. zawartą między J. P., A. P., P. P. i S. P. jako pożyczkobiorcą, a (...) Bank S.A., udzielona nią pożyczka została zabezpieczona hipoteką umowną kaucyjną na rzecz (...) Bank w wysokości 17.542.300 zł ustanowioną na Nieruchomości 1. W związku z tym, w przypadku otrzymania przez pożyczkobiorcę pisma z (...) Banku dotyczącego żądania spłaty przez pożyczkobiorcę części zadłużenia, spółka (...) S.A. oświadczyła, że dokona zapłaty stosownej części ceny do kwoty 4.000.000 zł celem zwolnienia Nieruchomości 1 z hipoteki ustanowionej na rzecz (...) Banku, w terminie 30 dni od otrzymania pisma z tegoż Banku. W razie niewykonania tego obowiązku (...) S.A. zapłaci sprzedającemu karę gwarancyjną w wysokości 10.000.000 zł płatną na podstawie pisemnego wezwania (§ 12), na co dobrowolnie poddała się egzekucji do kwoty 10.000.000 zł, przy przyjęciu, iż sprzedający może wystąpić o nadanie klauzuli do dnia 30 czerwca 2015 r. pod warunkiem uprzedniego wezwania do spełnienia świadczenia (§ 17 umowy). Strony ustaliły także, że pozostałe warunki przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 21 września 2011 r. pozostają bez zmian, a w razie sprzeczności, pierwszeństwo mają postanowienia niniejszej umowy, które uchylają sprzeczne lub odmienne z nią

postanowienia w odpowiednim zakresie. Kupująca i powiernik oświadczyli dodatkowo, że wzajemnie odpowiadają za swoje zobowiązania wobec sprzedającego (§ 18 umowy).

(dowód: kopia wypisu aktu notarialnego – umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie z dn. 25.10.2011 r. Rep. A (...) k. 70-88, kopia wypisu aktu notarialnego z dn. 12.10.2011 r. Rep. (...) k. 158-163)

Wobec braku zapłaty w określonym terminie kwoty 4.000.000 zł, w oparciu o treść § 12 umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, w którym na zasadzie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. powódka poddała się egzekucji do kwoty 10.000.000 zł, Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie postanowieniem z dnia 14 września 2012 r. nadał na rzecz K. P. przeciwko (...) S.A. z siedzibą w W. klauzulę wykonalności tytułowi egzekucyjnemu.

(dowód: postanowienie z dn. 14.09.2012 r. k. 66 akt związkowych Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie o sygn. VI Co 1688/12)

Na podstawie wniosku pozwanego z dnia 22 listopada 2012 r., w oparciu o wymieniony wyżej tytuł wykonawczy, wszczęte zostało przeciwko powódce postępowanie egzekucyjne.

(dowód: kserokopia akt komorniczych Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wołominie H. S. sygn. KM 12808/12)

W międzyczasie, w powołaniu się na niewykonanie obowiązku wynikającego z § 5 ust. 3 lit. a umowy przedwstępnej z dnia 21 września 2011 r., na podstawie § 4 ust. 6 tej umowy, w dniu 2 lipca 2012 r. K. P. złożył przed notariuszem K. W. w Kancelarii Notarialnej w K. oświadczenie o odstąpieniu od umowy.

(dowód: kopia wypisu aktu notarialnego - oświadczenia o odstąpieniu od umowy przedwstępnej z dn. 2.07.2012 r. Rep. A(...) k. 166-173)

Z kolei pismem z dnia 25 września 2012 r. K. P. złożył powódce oświadczenie, że uchyła się od skutków prawnych oświadczenia woli jakie zostało przez niego złożone w umowie przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 25 października 2011 r. z powołaniem się na błąd podstępnie wywołany przez wskazane osoby działające jako członkowie Zarządu (...) S.A. z siedzibą w W., a także Prezesa Zarządu (...) Spółki z o.o. w W..

(dowód: oświadczenie K. P. z dn. 25.10.2012 r. k. 200-203)

Powyższy stan faktyczny, w zakresie odnoszącym się do istoty sprawy, był całkowicie bezsporny, a Sąd ustalił go na podstawie przedłożonych do akt sprawy dokumentów oraz akt sprawy związanej. Spór pomiędzy stronami koncentrował się wyłącznie wokół kwestii prawnych, w tym co do skutków prawnych dokonanego przez pozwanego uchylenia się od oświadczenia woli złożonego w umowie przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 25 października 2011 r.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Przyjmuje się, że powództwo opozycyjne stanowi przysługujący dłużnikowi środek merytorycznej obrony przed egzekucją, umożliwiającą podmiotowi przeciwko któremu nadano klauzulę wykonalności, zwalczanie podejmowanych przeciwko niemu czynności egzekucyjnych. Jego celem jest pozbawienie lub ograniczenie wykonalności tytułu wykonawczego, co następuje poprzez wykazanie, że tytuł wykonawczy nie odpowiada istotnemu i rzeczywistemu stanowi rzeczy. Przedmiotem postępowania w sprawie zainicjowanej powództwem o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego jest zatem ocena zasadności i wymagalności obowiązku stwierdzonego tym tytułem.

Formułując żądanie pozwu oraz uzasadniające go okoliczności, w powołaniu na niekwestionowane oświadczenie pozwanego o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego po wpływie błędu w umowie

przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości, strona powodowa kwestionowała by doszło do zdarzenia, od którego uzależnione było powstanie jej zobowiązania wobec pozwanego. Okoliczność ta znajduje wyraz w treści art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c., zgodnie z którym, dłużnik może w drodze procesu żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub w części, albo jego ograniczenia, jeżeli przeczy zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, a w szczególności kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu. Sformułowanie dopuszczające kwestionowanie istnienia obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym, wzmacnia ochronę interesów dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym, w ramach powództwa z art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. może on bowiem przytaczać zarówno zarzuty przeciwko istnieniu samego tytułu egzekucyjnego, jak i zarzuty skierowane przeciwko jego wykonalności; może zatem skutecznie podnosić zarzut, że obowiązek świadczenia w ogóle nie powstał.

Taką okoliczność stanowi, w ocenie Sądu, skuteczne uchylenie się przez pozwanego od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w umowie przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 25 października 2011 r. z powołaniem się na błąd, czyli wadę oświadczenia woli skutkującą względną nieważnością czynności prawnej. Istotnym w tym zakresie pozostaje fakt, iż możliwość uchylenia się od skutków wadliwego oświadczenia woli jest prawem podmiotowym kształtującym, przejawiającym się w możliwości wzruszalności ważnej czynności prawnej ze skutkiem *extunc*. W ten sposób uprawniony może skorzystać z tego prawa i doprowadzić do nieważności umowy jako całości, nie może natomiast uchylić się jedynie od niektórych postanowień umowy z zamiarem pozostawienia w mocy pozostałych, co uzasadnione jest przeciwdziałaniem dokonywaniu jednostronnej modyfikacji treści czynności prawnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2003 r., sygn. V CK 477/02, Lex nr 175975). W okolicznościach niniejszej sprawy ma to znaczenie o tyle, iż zabezpieczenie w formie kary gwarancyjnej obwarowane dobrowolnym poddaniem się przez stronę powodową egzekucji (§ 17 w zw. z § 12 umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie) powiązane było z faktem przeniesienia własności nieruchomości na rzecz spółki (...), co przejawiało się m.in. w postanowieniu o solidarnej odpowiedzialności kupującej i powiernika za wszelkie zobowiązania wobec sprzedającego zmodyfikowane w zakwestionowanej umowie (§ 18 ust. 1 i 2 umowy o przewłaszczenie na zabezpieczenie).

Zniweczenie w całości umowy dokonanej w dniu 25 października 2011 r. uzasadniało zatem w konsekwencji twierdzenie, iż nie ma podstaw do przyjęcia, że istnieje wynikający z niej obowiązek rekompensaty w drodze kary gwarancyjnej, co z kolei implikowało pozbawieniem w całości wykonalności tytułu wystawionego przeciwko powodowej spółce. Skoro wymienione zobowiązanie wygasło i nie może być egzekwowane, prowadzona przeciwko powodce egzekucja jest bezprzedmiotowa. Z tego również względu nie można skutecznie zarzucać, że zgłoszone w pozwie roszczenie, jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, stanowi nadużycie prawa podmiotowego w rozumieniu art. 5 k.c., żądanie ubezskutecznienia wystawionego przeciwko powodowej spółce tytułu wykonawczego stanowiło bowiem prostą konsekwencję działań podjętych przez pozwanego.

W tym stanie rzeczy Sąd pozbawił wykonalności tytuł wykonawczy w postaci aktu notarialnego z dnia 25 października 2011 roku Rep. A nr (...), sporządzony przed notariuszem B. S. prowadzącą Kancelarię Notarialną w W., zaopatrzonego klauzulą wykonalności na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie z dnia 14 września 2012 roku w sprawie o sygn. VI Co 1688/12, w którym dłużnik (...) S.A. w W. poddał się egzekucji na rzecz wierzyciela K. P. do kwoty 10.000.000 zł, o czym orzeczono w pkt I sentencji.

O kosztach Sąd orzekł na zasadzie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z którymi strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony, do których należy wynagrodzenie pełnomocnika - ustalone w oparciu o treść § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 r., poz. 461). Równocześnie, nie znajdując podstaw do zastosowania w stosunku do pozwanego dobrodziejstwa art. 102 k.p.c., na zasadzie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2010 r., Nr 90, poz. 594 ze zm.), Sąd nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Kasy Sądu Okręgowego w Nowym Sączu od K. P. kwotę 100.000 zł tytułem opłaty od pozwu od której zwolniona była strona powodowa.